

Приложение № 7 к Договору управления многоквартирным домом
(Протокол от "01" июня 2015 года)

список и периодичность работ, стоимость работ
в год и в расчете на 1 кв.м. общей площади МКД
в месяц (размер платы собственника за
содержание общего имущества), принятая для
расчета цены договора на первый год действия
договора управления МКД ул.Энгельса, дом 29

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД, кв.м.	Кол-во месяцев для расчета Размера платы собственника за содержание общего имущества
8969,2	12

№п/п	Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Перио- дичность в год	Стоимость работы в год, руб.	Стоимость работы в расчете на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц, руб.
г.Н.Новгород, ул.Энгельса, дом 29						
1	Осушение электрическими насосами	100 куб.м. воды	0,06	3	338,77	0,0031
2	Прочистка внутридомовых и наружных дренажей	1 пролет	4	1	2867,55	0,0266
3	Замена неисправных участков электрической сети (скрытая проводка)	100 п.м.	0,07	1	766,39	0,0071
4	Замена ламп накаливания	100 шт.	0,6	1	2658,91	0,0247
5	Замена выключателей	100 шт.	0,03	1	457,11	0,0042
6	Замена патронов	100 шт.	0,05	1	672,80	0,0063
7	Смена дверных петель при одной сменяемой петле в полотне	10 петель	0,5	1	1005,40	0,0093
8	Смена пружины	1 пружина	10	1	2532,06	0,0235
9	Смена ручки дверной	1 ручка	10	1	1438,17	0,0134
10	Смена щеколды	100 шпингалетов	0,3	1	9482,59	0,0881
11	Смена замков накладных	100 замков	0,03	1	2899,40	0,0269
12	Смена замков врезных	100 замков	0,03	1	2513,48	0,0234
13	Декоративный ремонт подъездов	100 кв.м.	1	1	69702,15	0,6476
14	Восстановление (модернизация) остекления дверей	100 кв.м.	0,025	1	5387,09	0,0501
15	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 40 мм	100 м трубопровода	0,1	1	4538,06	0,0422
16	Ремонт прибора учета	прибор	2	1	74181,52	0,6892
17	Ремонт элеваторного узла с выходным проходом 50 мм	1 узел	2	1	35593,11	0,3307
18	Замена насосов малой мощности (ручного насоса), диаметр патрубка до 50 мм	100 насосов	0,01	1	21640,51	0,2011
19	Установка запорных вентилей на радиаторах, диаметром 20 мм	1 прибор	2	1	4118,33	0,0383
20	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	100 сгонов	0,04	1	459,69	0,0043
21	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	100 сгонов	0,02	1	338,00	0,0031
22	Ремонт приборов учета воды условным диаметром 15-20 мм	Счетчик воды	1	1	680,53	0,0063
23	Ремонт приборов учета воды условным диаметром 25-40 мм	Счетчик воды	2	1	785,23	0,0073
24	Обслуживание преобразователя давления	1 преобразователь давления	1	1	274,83	0,0026
25	Обслуживание термопреобразователя	1 термопреобразователь	1	1	304,28	0,0028
26	Обслуживание преобразователя расхода до 50 мм	1 преобразователь расхода	1	1	1639,17	0,0152
27	Замена прибора учета воды с фильтром	Счетчик воды	1	1	5086,62	0,0473
28	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	100 шт.	0,04	1	1459,77	0,0136
29	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	100 шт.	0,03	1	1579,21	0,0147
30	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм	100 шт.	0,01	1	844,49	0,0078
31	Смена задвижек диаметром до 100 мм	100 шт.	0,01	1	4709,27	0,0438
32	Смена отдельных участков чугунных труб и внутренних чугунных канализационных выпусков при диаметре канализационного выпуска 100 мм	100 м трубопроводов	0,05	1	12844,71	0,1193
33	Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов диаметром до 25 мм	100 пог. м.	2,854	12	54164,72	0,5032
34	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	1 переключатель	5	1	2096,30	0,0195
35	Замена автоматического выключателя	1 автоматический выключатель	1	1	2431,33	0,0226
36	Замена реле	1 реле	1	1	4765,09	0,0443
37	Замена предохранителя	1 предохранитель	4	1	4484,37	0,0417
38	Замена магнитного пускателя	1 пускатель	1	1	3906,64	0,0363

Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работы в год, руб.	Стоимость работы в расчете на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц, руб.
39 Ремонт магнитного пускателя	1 пускатель	3	1	893,20	0,0083
40 Ремонт устройства автоматического выключения резерва	1 устройство АВР	1	1	396,27	0,0037
41 Обслуживание дымового извещателя	1 оборудование	326	1	38457,11	0,3573
42 Обслуживание дымового фотоэлектрического извещателя	1 оборудование	47	1	11608,21	0,1079
43 Обслуживание извещателя пожарного ручного	1 оборудование	46	1	5971,97	0,0555
44 Обслуживание звонка-ревуна	1 оборудование	47	1	6280,34	0,0833
45 Обслуживание приемно-контрольного прибора	1 оборудование	4	1	17009,64	0,1580
46 Обслуживание приемно-контрольного пульта	1 оборудование	1	12	99219,12	0,9219
47 Ремонт щитков	1 щит	35	1	14709,63	0,0833
48 Обслуживание трехфазных счетчиков электроэнергии	100 счетчиков	0,05	12	2088,86	0,0194
49 Замена выключателя	1 выключатель	20	1	2663,04	0,0247
50 Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	20	1	24322,91	0,2260
51 Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	40	1	3037,04	0,0282
52 Ремонт штепсельных розеток и выключателей	100 розетка (выключатель)	0,03	1	610,97	0,0057
53 Смена розеток	100 шт.	0,01	1	94,12	0,0009
54 Укрепление водосточных труб, колен, воронок с лестниц или подмоостей	1 ухват	3	1	1017,03	0,0094
55 Смена стекол на штапиках без замазки	100 м фальца	0,45	1	11170,94	0,1038
56 Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1000 кв.м. общей площади	12,873	2	2913,07	0,0271
57 Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1000 кв.м. общей площади	12,873	2	23229,88	0,2158
58 Осмотр железобетонных перекрытий	1000 кв.м. полов	2,234	2	2002,72	0,0186
59 Осмотр железобетонных покрытий	1000 кв.м. полов	2,234	2	1637,26	0,0152
60 Осмотр внутренней отделки стен	1000 кв.м. общей площади	12,873	2	33694,21	0,3131
61 Осмотр всех элементов рулонных кровель, водосточков	1000 кв.м. кровли	1,687	2	3090,93	0,0287
62 Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100 квартир	1,36	2	53395,62	0,4961
63 Промывка участка водопровода	100 куб.м. здания	53,097	1	15113,84	0,1404
64 Прочистка канализационного лежака	100 м канализационного лежака	5,18	1	58025,84	0,5391
65 Проверка исправности канализационных вытяжек	1000 м2 площади помещений	12,873	2	31371,54	0,2915
66 Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1000 м2 площади помещений	8,969	2	21857,48	0,2031
67 Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных площадок	0,35	12	12367,37	0,1149
68 Осмотр силовых установок	1 электромотор	14	12	27483,04	0,2553
69 Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	100 м	1	1	1910,96	0,0178
70 Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1000 м2 осматриваемых помещений	1,158	2	3030,99	0,0282
71 Регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	3	3481,43	0,0323
72 Первое рабочее испытание отдельных частей системы	100 м трубопровода	2,48	1	3019,13	0,0281
73 Рабочая проверка системы в целом	100 м трубопровода	2,48	1	2836,15	0,0264
74 Окончательная проверка при сдаче системы	100 м трубопровода	2,48	1	1189,35	0,0111
75 Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	100 м трубопровода	2,48	1	109,79	0,0010
76 Консервация/расконсервация системы отопления	100 м трубопровода	1	1	6412,46	0,0596
77 Промывка трубопроводов системы центрального отопления	10 м трубопровода	2,48	1	711,45	0,0066
78 Притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места	100 вентиляей	1,59	1	12245,74	0,1138
79 Притирка клапана вентиля диаметром 26-32 мм без снятия с места	100 вентиляей	0,21	1	2415,91	0,0224
80 Притирка клапана вентиля диаметром 33-50 мм без снятия с места	100 вентиляей	0,25	1	2920,80	0,0271
81 Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,08	1	1299,73	0,0121
82 Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	100 кранов	0,34	1	8827,97	0,0820
83 Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм	100 м трубопровода	0,1	1	1405,89	0,0131
84 Визуальный осмотр узла учета и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	1	12	392,61	0,0036
85 Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 прибор учета	1	12	348,14	0,0032
86 Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	1 прибор учета	1	12	628,18	0,0058

Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работы в год, руб.	Стоимость работы в расчете на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц, руб.
Профилактические работы	1 узел учета	1	12	3926,15	0,0365
Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера	1 узел учета	1	12	601,98	0,0056
Обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	1 узел учета	1	12	7223,70	0,0671
Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб	1 узел учета	2	21	2198,64	0,0204
Профилактические работы	1 узел учета	2	21	13741,52	0,1277
Поверка (настройка) тепловычислителя	1 узел учета	2	2	1584,17	0,0147
Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера	1 узел учета	2	21	2106,91	0,0196
Обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	1 узел учета	2	12	14447,40	0,1342
Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	1000 м2 общей площади жилых помещений, оборудованных газовыми плитами	8,069	6	158441,94	1,4721
Обслуживание антенного оборудования	1000 кв.м.	8,969	12	15612,48	0,1451
Ежедневное обслуживание лифтов в многоквартирных домах высотой 10-12 этажей	1 лифт	4	365	35703,08	0,3317
Проверка двухсторонней переговорной связи и сигналов неисправности лифта из кабины	1 кабина	4	52	12691,25	0,1179
Проверка машинного помещения	1 машинное помещение	4	52	17105,59	0,1589
Проверка санитарного состояния крыши кабины и приямка шахты	1 лифт	4	52	2758,97	0,0256
Проверка освещения лифта	1 лифт	4	52	11587,66	0,1077
Проверка точности остановок и работы лифта по вызовам	1 этаж	38	24	31452,22	0,2922
Проверка точности остановок и работы лифта по приказам	1 этаж	38	24	16935,81	0,1574
Проверка купе кабины лифта	1 купе	4	52	12691,25	0,1179
Проверка подвижного пола кабины	1 пол	4	52	9932,28	0,0923
Проверка работы пульта	пульт	1	52	5918,71	0,0550
Проверка состояния диспетчерских систем в лифте	1 лифт	4	52	70905,45	0,6588
Проверка работы лифта	1 лифт	4	52	31229,81	0,2902
Смазывающие	смазывающий аппарат	1	12	4456,23	0,0414
Периодическое освидетельствование	1 лифт	4	1	9030,14	0,0839
Балансировка системы «кабина-противовес»	1 система	4	1	16502,91	0,1533
Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 мест общего пользования	0,855	247	67244,33	0,6248
Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 мест общего пользования	11,865	52	171839,56	1,5966
Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 лифтов	0,182	247	12121,90	0,1126
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 мест общего пользования	0,855	247	100153,35	0,9305
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 мест общего пользования	11,865	12	58944,99	0,5477
Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов)	100 м2 лифтов	0,182	247	25056,01	0,2328
Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	100 шт.	3,3	2	1593,04	0,0148
Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	100 м2 подоконников	0,043	12	326,48	0,0030
Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	100 м2 дверей	4,423	2	5575,88	0,0518
Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	100 м2 окон	0,28	2	523,09	0,0049
Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	100 м2 чердаков и подвалов	26,432	2	5390,65	0,0501
Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	100 кв.м почтовых ящиков	0,098	12	395,87	0,0037
Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	100 кв.м. перил лестниц	1,322	12	8496,59	0,0789
Влажная протирка стен (с моющим средством)	100 кв. м стен	12,928	2	11767,11	0,1093
Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	100 кв. м отопительных приборов	0,45	2	727,95	0,0068
Обметание пыли с потолков	100 кв. м. потолков	12,72	2	7187,73	0,0668
Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 000 кв.м. территории	1,264	144	59999,65	0,5575

Работа	Измеритель	Кол-во ед. изм.	Периодичность в год	Стоимость работы в год, руб.	Стоимость работы в расчете на 1 кв.м. общей площади МКД в месяц, руб.
129 Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	100 000 кв.м. территории	0,003	30	25773,40	0,2395
130 Уборка газонов от случайного мусора	100 000 м2	0,003	114	10772,58	0,1001
131 Полив газонов	на 100 000 кв.м.	0,003	3	980,31	0,0091
132 Стрижка газонов	на 100 кв.м.	3	2	2631,00	0,0244
133 Уборка детских и спортивных площадок	1000 кв.м.	0,028	144	2168,17	0,0201
134 Заполнение песочницы песком	песочница	1	2	2417,45	0,0225
135 Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,126	66	48197,53	0,4478
136 Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	10 000 кв.м. территории	0,126	30	95510,39	0,8874
137 Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	10 000 кв.м. территории	0,099	14	240351,98	2,2331
138 Посыпка территории I класса	100 кв. м	4	14	51790,91	0,4812
139 Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	100 кв.м. кровли	16,871	2	24753,98	0,2300
140 Очистка кровли от мусора, листьев	100 кв.м кровли	16,871	2	9901,59	0,0920
141 Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	100 кв.м	0,405	110	15074,44	0,1401
142 Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	100 кв.м	0,405	144	3662,38	0,0340
143 Очистка контейнерной площадки в холодный период	100 кв.м	0,063	110	10188,84	0,0947
144 Уборка мусора на контейнерных площадках	на 100 кв.м.	0,063	144	5408,56	0,0503
145 Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	1 воронка	8	12	7241,38	0,0673
146 Механизированная погрузка твердых бытовых отходов в кузовные мусоровозы и разгрузка мусоровозов на полигоне ТБО	100 куб.м.	0,024	365	73546,31	0,6833
147 Транспортировка ТБО на мусоровозе на базе МАЗ 16-18 куб. м (коэффициент уплотнения 1,6-2)	100 куб.м./км	1,17	365	57903,47	0,5380
148 Погрузка-разгрузка бункеровоза	100 куб. м	0,08	2	1365,34	0,0127
149 Транспортировка КГМ на бункеровозе	100 куб.м/км	4	2	4013,31	0,0373
150 Покраска ограждений газона	пог.м.	297	1	19685,94	0,1829
151 Устройство цветников	100 м2	0,105	1	9427,79	0,0876
152 Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1000 м2 обрабатываемых помещений	3,297	2	5544,98	0,0515
153 Дезинсекция подвалов	1000 м2 обрабатываемых помещений	1,521	2	4050,30	0,0376
154 Вывоз снега с прилегающей территории	тонн	10	22	77789,63	0,7227
155 Непредвиденные расходы				36036,00	0,3348
ИТОГО:				2816885,94	26,1718

Укрупненные показатели (в соответствии со Стандартом раскрытия информации)	Всего, руб.	В том числе Содержание, руб.	В том числе Текущий ремонт, руб.	В том числе Управление, руб.
Стоимость в расчете на 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений МКД в месяц	26,17	17,32	4,14	4,71
Цена договора управления МКД в год	2816886	1864210	445636	507040

Примечание: Другие расходы, не включенные в настоящий Перечень, в случае необходимости их выполнения и (или) оплаты управляющей организацией, подлежат начислению собственникам отдельной строкой в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг.

ПОДПИСИ СТОРОН

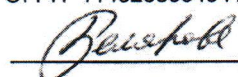
Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники»
(ООО «УК «Сокольники»)

Юр.адрес: 603094, г.Нижний Новгород, ул.Энгельса, д.28, п.8, тел (факс) (831) 215-12-89

Почт.адрес (Сормовское отделение): 603094, г.Нижний Новгород, ул.Энгельса, д.30, п.6,

ОГРН 1145263004941, ИНН 5263108620, КПП 526301001

 /Беякова С.В./

М.П.



Собственники:

Согласно «Реестра собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с Исполнителем ООО «Управляющая Компания «Сокольники» (Приложение № 13)»

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ, не предусмотренных Платой за содержание
(оплачиваемых собственниками в рамках дополнительного сервиса)

Раздел I. Перечень дополнительных услуг по управлению МКД

- Проведение по инициативе и в интересах собственника внеочередного общего собрания собственников помещений данного МКД с повесткой дня, требующей проведения такого собрания (в соответствии с требованиями законодательства): подготовка, выдача бюллетеней, подведение итогов общего собрания (подсчет голосов), составление и доведение до сведения собственников общедоступным способом протоколов общих собраний. Услуги по проведению общего собрания оплачиваются за счет средств инициатора путем авансирования.

- Иные услуги, не оговоренные настоящим приложением, по согласованию с собственником.

Раздел II. Перечень дополнительных работ
по содержанию общего имущества и помещений собственников в МКД

- Отключение-подключение систем ресурсоснабжения (отопительные стояки, стояки холодного водоснабжения, электропитание) по заявлениям собственников для обеспечения безопасного проведения работ внутри помещений собственников. Стоимость работ по данному пункту оплачивается в соответствии с Прейскурантом на основании квитанции.

- Восстановительные работы при повреждениях санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника по его заявке в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии - немедленно.

- Организация вывоза крупногабаритного строительного мусора по заявке Собственника с места кратковременного складирования указанного вида мусора на лестничных клетках, в лифтовых холлах и на придомовой территории. Стоимость указанных работ оплачивается за счет дополнительных средств Собственника путем авансирования.

- Установка и замена по заявке Собственника индивидуальных приборов учета электроэнергии, холодной воды.

- Иные работы, не оговоренные настоящим приложением, по согласованию с собственником.

Раздел III. Перечень дополнительных работ
по ремонту помещений собственников в МКД

- Ремонтные и отделочные работы в помещении собственника (пол, стены, потолок) согласно прейскуранта.

- Сантехнические работы (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, демонтаж/монтаж сантехоборудования) в помещении собственника согласно прейскуранта.

- Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения в помещении собственника согласно прейскуранта.

- Мелкие ремонтные работы (прочие) в помещении собственника согласно прейскуранта.

ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники»
(ООО «УК «Сокольники»)

 /Белякова С.В./

М.П.



Собственники:

Согласно «Реестра собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с Исполнителем ООО «Управляющая Компания «Сокольники» (Приложение № 13)

ПЕРЕЧЕНЬ
технической документации на МКД и иных, связанных с управлением МКД, документов
(г.Н.Новгород, ул.Энгельса, д.29)

1) Технический паспорт МКД .

2) Акты:

1. Приемки теплотрассы.
2. Испытания трубопроводов теплотрассы, систем отопления лестничных клеток и офисов.
3. Сдачи лифтовых шахт и машинного отделения.
4. Выпуска дождевой канализации
5. Устройство мусоропровода (акты о приемке результатов работ);
6. Разрешение на ввод дома в эксплуатацию.
7. Распоряжение о присвоении почтового адреса.
8. Акт приема-передачи жилого дома в управление и эксплуатацию от застройщика.
9. Паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3) Акты расчетов нагрузки на отдельные конструкции зданий.

1. Узел учета тепла (элеваторный узел).
2. Узел учета ХВС (повышающие насосы ХВС).
3. Внутреннего электроснабжения.
4. Установка системы дымоудаления.
5. Установка пожарной сигнализации.

4) Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной Приказом № 45 Министерства регионального развития РФ от 01.06.2007 г. *(подлежит запросу у застройщика данного МКД и после получения хранится в составе технической документации.)*

5) Кадастровый план земельного участка (копия — при наличии).

6) Чертежи (разделы) проектной документации, акты, описание конструктивных особенностей МКД.

1. Генплан.
2. Проект узла учета (тепловой узел).
3. Проект узла учета (Водоканал).
4. Документация пожарной сигнализации (при наличии).
5. Документации сети связи (чертежи).
6. Пояснительная записка на газоснабжение с чертежами трассы (при наличии).
7. Протокол испытания противодымной системы (дымоудаление) в жилом доме (при наличии).
8. Чертежи проектной документации на МКД.
9. Чертежи теплотрассы, канализации, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, вентиляции.

7) В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, входят:

- акты технических осмотров;
- журналы заявок жителей;
- протоколы измерения сопротивления электросетей;
- протоколы измерения вентиляции, акты проверки системы дымоудаления;
- журнал регистрации показаний общедомовых приборов учета электроэнергии, воды и тепловой энергии.

ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники»
(ООО «УК «Сокольники»)

 /Белякова С.В./



Собственники:

Согласно «Реестра собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с Исполнителем ООО «Управляющая Компания «Сокольники» *(Приложение № 13)*

Предельные сроки устранения неисправностей общего имущества в МКД: ул.Энгельса, дом 29

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут
в летнее время	3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут
Дымоходы и газоходы	
Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования (при наличии переключателей кабелей на воде в дом)	В течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 сут

Примечание: Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки Собственников.

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники» (ООО «УК «Сокольники»)

Белякова С.В. /Белякова С.В./

Собственники:

Согласно «Реестра собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с Исполнителем ООО «Управляющая Компания «Сокольники» (Приложение № 13)



ПОДПИСИ СТОРОН

ГРАНИЦЫ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
(границы эксплуатационной ответственности РСО, Исполнителя и Собственника) МКД:
г.Нижний Новгород, ул.Энгельса, дом 29

1.Теплоснабжение (на отопление лестничных клеток и нежилых помещений)

1.1. Границы ответственности Исполнителя и Ресурсоснабжающей организации (РСО): в пределах наружной границы стены многоквартирного жилого дома в месте соединения коллективного (общедомового) прибора учета (КПУ, ОДПУ) тепловой энергии с тепловыми сетями, входящими в многоквартирный дом.

1.2. Границы ответственности Исполнителя и Собственника:

1.2.1. Областью ответственности Исполнителя является: внутридомовые системы отопления, состоящие из оборудования ИТП (индивидуального теплового пункта), коллективных (общедомовых) приборов учета (КПУ, ОДПУ) тепловой энергии, стояков, обогревающих элементов (приборов отопления, расположенных на лестничных клетках и в лифтовых холлах МКД), регулирующей и запорной арматуры и другого оборудования, расположенного на этих сетях, - от границы ответственности Исполнителя и РСО до границы ответственности Исполнителя и Собственника.

1.2.2. Областью ответственности Собственника является:

– для собственников нежилых помещений - обогревающие элементы (приборы отопления, расположенные в помещениях собственников) внутридомовой системы отопления.

Примечание 1: Централизованное горячее водоснабжение в данном МКД отсутствует.

Примечание 2: Внутриквартирная система отопления и горячего водоснабжения, включая газовый теплогенератор, трубопроводы и приборы отопления на них, регулирующую и запорную арматуру, - является областью ответственности собственников помещений (не входит в состав общего имущества МКД).

2. Холодное водоснабжение

2.1. Границы ответственности Исполнителя и Ресурсоснабжающей организации (РСО): в пределах наружной границы стены многоквартирного жилого дома в месте соединения коллективного (общедомового) прибора учета (КПУ, ОДПУ) холодной воды с водопроводными трубами (сетями), входящими в многоквартирный дом.

2.2. Границы ответственности Исполнителя и Собственника:

2.2.1. Областью ответственности Исполнителя является: внутридомовая система холодного водоснабжения, состоящая из оборудования насосной станции, коллективных (общедомовых) приборов учета (КПУ, ОДПУ) холодной воды, стояков, регулирующей и запорной арматуры и другого оборудования, расположенного на этих сетях, - от границы ответственности Исполнителя и РСО до границы ответственности Исполнителя и Собственника.

2.2.2. Областью ответственности Собственника является: часть внутридомовой системы холодного водоснабжения начиная (включительно) от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояка к внутриквартирной (и внутри нежилого помещения) разводке холодного водоснабжения, включая оборудование, расположенное на этих сетях (ИПУ — индивидуальные приборы учета, смесители, краны, душевые лейки, иное санитарно-техническое оборудование).

3. Водоотведение

3.1. Границы ответственности Исполнителя и Ресурсоснабжающей организации (РСО): наружная граница стены многоквартирного жилого дома в месте соединения с трубопроводами водоотведения (сетей), выходящих из многоквартирного дома.

3.2. Границы ответственности Исполнителя и Собственника:

3.2.1. Областью ответственности Исполнителя является: внутридомовая система водоотведения (ливневая и фекальная канализация), состоящая из стояков и лежаков трубопроводов, ревизионной, регулирующей и запорной арматуры и другого оборудования, расположенного на этих сетях, - от границы ответственности Исполнителя и РСО до границы ответственности Исполнителя и Собственника.

3.2.2. Областью ответственности Собственника является: часть внутридомовой системы водоотведения начиная (включительно) от первого раструба на ответвлении от стояка к внутриквартирной (и внутри нежилого помещения) разводке водоотведения, включая оборудование, расположенное на этих сетях (санитарно-техническое оборудование).

4. Электроснабжение

4.1. Границы ответственности Исполнителя и Ресурсоснабжающей организации (РСО): при подаче источника электрической энергии по кабельным линиям в земле, - в пределах наружной границы стены многоквартирного

жилого дома, - в местах присоединения (контактах) жил к ВРУ (или кабельному ящику) жилого дома эл. 0,4 кВ, идущего в сторону жилого дома, или в месте соединения коллективного (общедомового) прибора (КПУ, ОДПУ) с сетью электроснабжения, входящей в многоквартирный дом.

4.2. Границы ответственности Исполнителя и Собственника:

4.2.1. Областью ответственности Исполнителя является: внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводнораспределительных устройств (ВРУ), коллективных (общедомовых) приборов учета (КПУ, ОДПУ), аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских и грузопассажирских лифтов - от границы ответственности Исполнителя и РСО до границы ответственности Исполнителя и Собственника.

4.2.2. Областью ответственности Собственника является: часть внутридомовой системы электроснабжения начиная от (включительно) индивидуального (квартирные и внутри нежилого помещения) прибора учета (ИПУ) электрической энергии, к внутриквартирной разводке электроснабжения, включая оборудование, расположенное на этих сетях (выключатели, розетки и проч.).

4. Газоснабжение

4.1. Границы ответственности Исполнителя и Ресурсоснабжающей организации (РСО): при подаче газа по трубопроводам - запорная арматура в местах соединения наружного газопровода, проходящего с внешней стороны фасада многоквартирного жилого дома, со стояками внутреннего газопровода, проходящими внутри квартир многоквартирного жилого дома.

Магистральный газопровод, включая расположенный на наружной стене многоквартирного жилого дома ШРП (со всем расположенном в нем оборудованием, включая манометры и запорную арматуру) и наружный газопровод, проходящий с внешней стороны фасада многоквартирного жилого дома, до запорной арматуры в местах соединения со стояками внутреннего газопровода, проходящими внутри квартир многоквартирного жилого дома, - не входят в состав общего имущества многоквартирного дома и относятся к области ответственности РСО.

4.2. Границы ответственности Исполнителя и Собственника:

4.2.1. Областью ответственности Исполнителя является: внутридомовая система газоснабжения, состоящая из стояков внутридомового газопровода с запорной арматурой - от границы ответственности Исполнителя и РСО до границы ответственности Исполнителя и Собственника.

4.2.2. Областью ответственности Собственника является: часть внутридомовой системы газоснабжения начиная (включительно) от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояка к внутриквартирной разводке газоснабжения, включая оборудование, расположенное на этих сетях (ИПУ - индивидуальные приборы учета, краны, гибкие шланги, газовые теплогенераторы, газовые плиты, газовые духовые шкафы, газовые варочные поверхности и иные газовые приборы).

5. Домофон

5.1. Областью ответственности Исполнителя является: внутридомовая система ограничения доступа в подъезды («Домофон»), включая слаботочную кабельную сеть от автоматических запирающих устройств (АЗУ) и блоков вызова дверей (БВД) подъездов многоквартирного дома до места ввода слаботочной кабельной сети в квартиру.

5.2. Областью ответственности Собственника является: часть внутридомовой системы ограничения доступа в подъезды («Домофон») от места ввода слаботочной кабельной сети в квартиру, включая переговорное аудио-устройство (либо аудио-видео-устройство).

Примечание 3: Обслуживание системы «Домофон» обеспечивается специализированной организацией-подрядчиком по договору с Исполнителем, по тарифу, определяемому таким договором. Оплата стоимости обслуживания системы «Домофон» осуществляется Собственниками ежемесячно дополнительно к Плате за содержание общего имущества МКД на основании единого платежного документа Исполнителя. В случае, если на дату вступления в силу настоящего договора Собственником произведен авансовый платеж за обслуживание системы «Домофон» непосредственно на счет специализированной организации-подрядчика, по предъявлении Исполнителю копии документа о таком авансовом платеже начисления Собственнику не производятся в течение оплаченного авансовым платежом периода.

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники»
(ООО «УК «Сокольники»)

 /Белякова С.В./

М.П.

Собственники:

Согласно «Реестра собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с Исполнителем ООО «Управляющая Компания «Сокольники» (Приложение № 13)»

ПОДПИСИ СТОРОН



**Перечень работ в МКД,
по которым составляются акты о выполнении работ
в присутствии представителя собственников дома**

1. Плановые сезонные осмотры МКД – 2 раза в год (весной и осенью).
2. Внеплановые осмотры МКД.
3. Работы по текущему ремонту инженерных коммуникаций и мест общего пользования в МКД.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД.
5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – представитель собственников принимает участие при проверке МКД Госпожнадзором.
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.
7. Влажная уборка лестничных площадок и маршей.

Выполнение работ, указанных в п.1-6 настоящего Приложения, осуществляется в присутствии представителя собственников дома (Председателя Совета МКД либо при его отсутствии любого из членов Совета МКД) с составлением акта (в случае неприбытия представителя собственников в назначенное Исполнителем время, об этом делается отметка в акте, что не препятствует фактическому выполнению работ).

Выполнение работ по п.7 настоящего Приложения удостоверяется сотрудником Исполнителя и любым собственником данного МКД путем подписания соответствующей строки в графике работ по санитарному содержанию МКД.

ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сокольники»
(ООО «УК «Сокольники»)

 /Белякова С.В./

М.П.



Собственники:

Согласно «Реестра собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом с Исполнителем ООО «Управляющая Компания «Сокольники» (Приложение № 13)